



ROAD!2020

PIANO INTEGRATO PER LA RIQUALIFICAZIONE
EDILE ED ENERGETICA DEGLI EDIFICI

A CHI E' RIVOLTO

PROPRIETARI DI ASSET IMMOBILIARI



CONDOMINI



IMPRESE



ALBERGHI



ESERCIZI
COMMERCIALI

SI PUO' DECLINARE PER CHIUNQUE

CHI PUO' FARNE PARTE



PROFESSIONISTI



IMPRESE



ARTIGIANI

ROADTO2020 IN NUMERI

2 SOCI FONDATORI



sanP^ogetto^o

ROADTO2020 IN NUMERI

PARTNER

7 OPERATIVI



3 BANCHE



1 ASSICURAZIONE



ROADTO2020 IN NUMERI

PARTNER

10 COMMERCIALI



ROADTO2020 IN NUMERI

PARTNER

2 PROGETTI PARTNER



24 IMPRESE CONSORZIATE

5 PROFESSIONISTI PARTNER

ROADTO2020 IN NUMERI

ENTI PATROCINATORI



COMUNITA' MONTANA
VALSESIA



CITTA' DI
BORGESIA



PROVINCIA DI
VERCELLI



Provincia
di Ancona



Comune
di Ancona



UNIVERSITÀ
POLITECNICA
DELLE MARCHE



Camera di Commercio
Asti



PROVINCE DOVE OPERIAMO

TORINO

BARI

ANCONA

ASTI

BIELLA

ALESSANDRIA

PROSSIME TAPPE

GENOVA

MILANO

BERGAMO

ROMA

PROGETTO IN NUMERI

2014

60 CONTATTI

OFFERTE 20

4 DIAGNOSI
ESEGUITE

LAVORI
ESEGUITI 2



PORTAFOGLI
TRATTATIVE
€ 3.600.000

2015

31 CONTATTI

OFFERTE 11



PORTAFOGLI
TRATTATIVE
€ 1.250.000



ROAD 2020

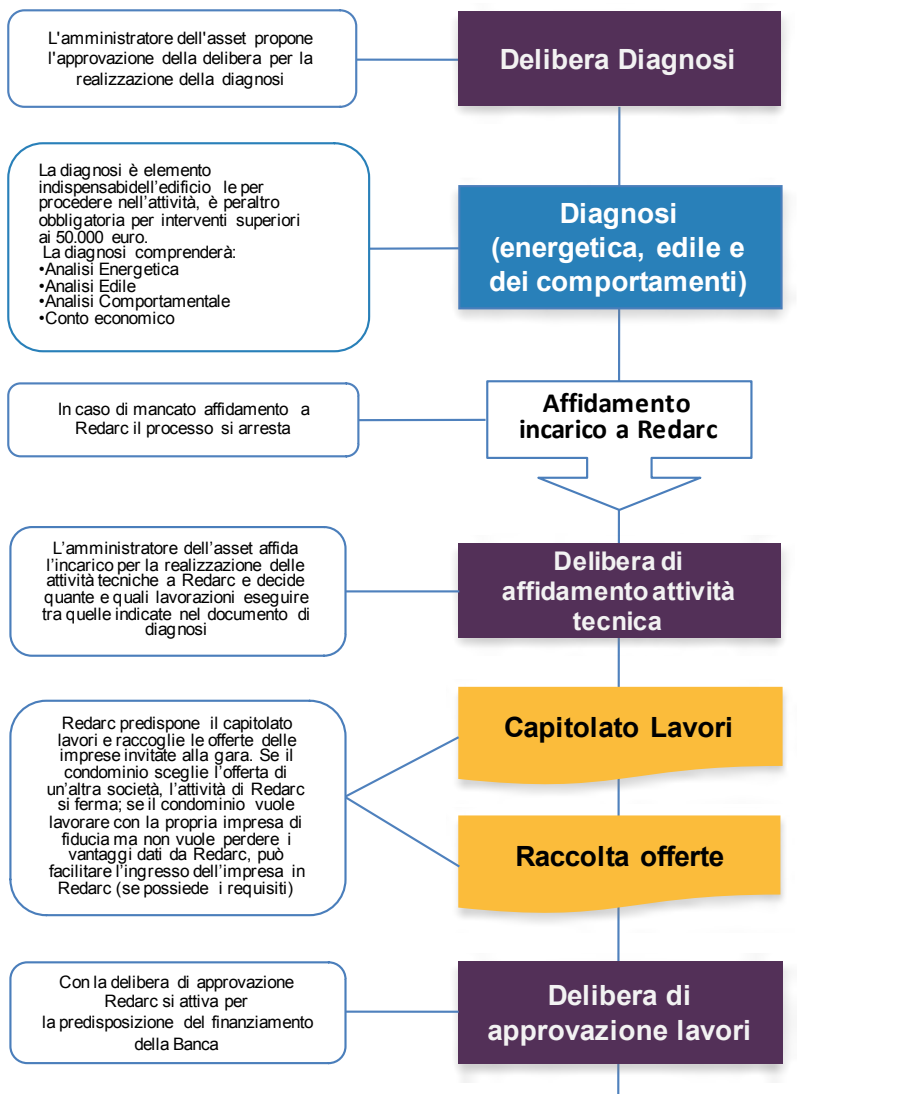
Flow chart di processo

Legenda

Attività in capo all'amministratore dell'Asset

Attività in capo a Redarc

Attività tecniche



INTERVENTI PROPOSTI



FACCIATA LATO STRADA



INTERVENTI PROPOSTI

Frontalini, sottobalconi cornice: <i>ripristini murari e decorazione</i>	€ 3.000,00
Ringhiere: <i>messa in sicurezza con modifica dei montanti e verniciatura</i>	€ 3.000,00
Pavimentazione balconi: <i>rifacimento</i>	€ 4.500,00
Pavimentazione terrazzo piano 5°: <i>rifacimento</i>	€ 5.500,00
Faldaleria: <i>gronda, pluviale e coprigiunti</i>	€ 2.000,00
Lavaggio di facciata	€ 4.000,00

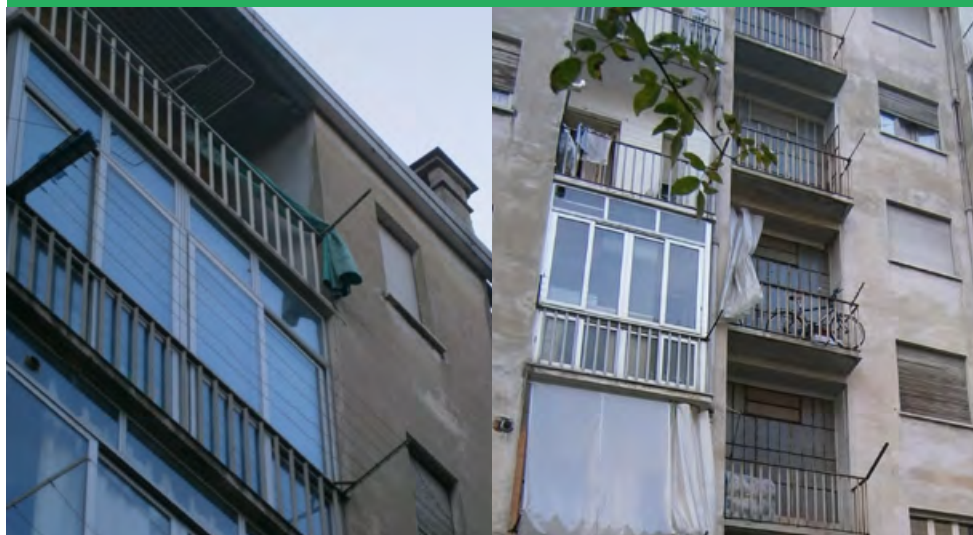
FACCIATA LATO STRADA



INTERVENTI PROPOSTI



FACCIATA LATO CORTILE



INTERVENTI PROPOSTI

Cappotto come indicato da Intervento 5 (vedi pag. 58 e seguenti) della Diagnosi energetica condominiale comprensivo di ponteggio, rimozioni tubazioni in facciata	€ 70.000,00
Frontalini, sottobalconi cornicione: ripristini murari e decorazione	€ 4.000,00
Ringhiere: messa in sicurezza con modifica dei montanti e verniciatura	€ 3.500,00
Pavimentazione balconi: rifacimento 3 colonne	€ 8.500,00
Verniciatura serramenti vano scala solo lato esterno	€ 2.000,00
Faldaleria pluviali	€ 2.000,00

FACCIATA LATO CORTILE



INTERVENTI PROPOSTI



TETTO-CORNICIONI-SOLETTA



INTERVENTI PROPOSTI

Rifacimento integrale della copertura a falde del tetto

*come indicato da Intervento 3 (vedi pag. 52 e seguenti)
della Diagnosi energetica condominiale*

€ 70.000,00

Ripasso del tetto consistente in sostituzione tegole rotte e riposizionamento, taglio delle tegole su cornicioni, sostituzione dei faldali non idonei, sostituzione di passo d'uomo

€ 5.000,00

Cornicioni e torrino ascensore:

fornitura e posa nuova guaina bituminosa e sostituzione scossalina

€ 5.000,00

Coibentazione ultima soletta

*come indicato da Intervento 2 (vedi pag. 48 e seguenti)
della Diagnosi energetica condominiale*

€ 6.000,00

TETTO – CORNICIONI – SOLETTA



INTERVENTI PROPOSTI



PASSO CARRAIO



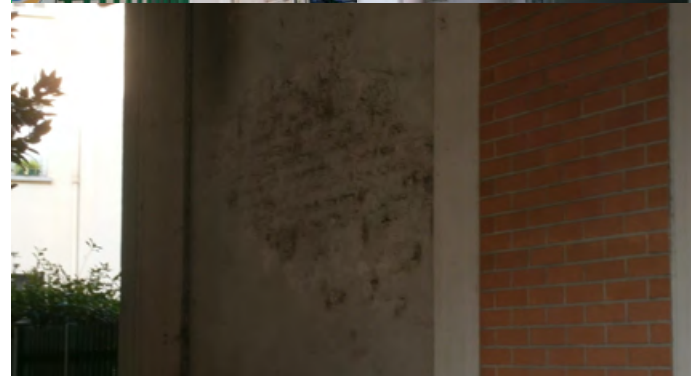
INTERVENTI PROPOSTI

Cappotto

come indicato da Intervento 6 (vedi pag. 62 e seguenti) della
Diagnosi energetica condominiale

€ 5.500,00

PASSO CARRAIO



OPERE PROVVISORIALI

Per l'esecuzione dei lavori sul tetto e sulle facciate è necessario il montaggio di ponteggio così come in ottemperanza ai regolamenti si rende necessario approntare un impianto di cantiere, l'importo di seguito indicato tiene conto dell'Allestimento di cantiere e del ponteggio su lato strada e sui frontespizi – *NON tiene conto del ponteggio lato cortile perché già compreso nel prezzo indicato nella voce Cappotto (vedi Intervento 5)*

€ 12.000,00

INTERVENTI PROPOSTI

€ 145.500,00

Pertanto, qualora il condominio, decidesse di fare tutte le lavorazioni indicate, ad esclusione del rifacimento integrale del tetto (Intervento 3 della diagnosi sconsigliato a seguito analisi costi-benefici) l'importo integrale delle opere edili ammonterebbe a

€ 35.000,00

Se il condominio, a queste opere aggiungesse anche l'Intervento 1 (vedi pag. 45 e seguenti) della Diagnosi energetica condominiale riferito ad opere termoidrauliche che ammonta ad

IL TOTALE IMPORTO LAVORI AMMONTEREBBE AD
(Il prezzo si intende IVA Esclusa)

€ 180.500,00

IL TOTALE COMPLESSIVO,
compreso di IVA e spese dei professionisti,
potrebbe ammontare ad

€ 215.000,00

SIMULAZIONE ECONOMICA

anno	pagato	detratto	risparmiato	costo
1°	37.690,08	0	0	37.690,08
2°	37.690,08	13.000,00	6.000,00	18.690,08
3°	37.690,08	13.000,00	6.000,00	18.690,08
4°	37.690,08	13.000,00	6.000,00	18.690,08
5°	37.690,08	13.000,00	6.000,00	18.690,08
6°	37.690,08	13.000,00	6.000,00	18.690,08
7°	37.690,08	13.000,00	6.000,00	18.690,08
8°		13.000,00	6.000,00	
9°		13.000,00	6.000,00	
10°		13.000,00	6.000,00	
11°		13.000,00	6.000,00	
totale	263.830,00	130.000,00	60.000,00	42.579,00

Al costo indicato è stato tolto il risparmio generato sulla bolletta del riscaldamento dall'intervento effettuato sulla base dei dati emersi dalla Diagnosi energetica Condominiale.

*Dell'importo qui riportato una quota pari al 36% corrisponde ad opere senza risparmio energetico pertanto l'importo lavori viene così suddiviso:
 € 138.000,00 lavori con risparmio energetico
 € 77.000,00 lavori senza risparmio energetico*

Banca Sella si rende disponibile a finanziare l'intera quota lavori pari ad € 215.000,00 ad un tasso del 6% con un mutuo chirografario di durata 7 anni.

Annualmente il condominio deve rimborsare alla banca € 37.690,08 (= €/mese 3.140,84 x 12 mesi); a partire dal secondo anno il condominio si detrae dalle tasse € 13.000,00 per dieci anni (€ 96.000,00 (= 65% di € 148.000,00) + 34.000,00 (= 50% di € 68.000,00).

Essendo il numero di unità immobiliari 17, ipotizzando che tutti abbiano lo stesso numero di millesimi, la tabella sopra esposta diventerebbe, per unità abitativa:

anno	pagato	detratto	risparmiato	costo	costo x unità
1°	37.690,08	0	0	37.690,08	2.217,06
2°	37.690,08	13.000,00	6.000,00	18.690,08	1.099,42
3°	37.690,08	13.000,00	6.000,00	18.690,08	1.099,42
4°	37.690,08	13.000,00	6.000,00	18.690,08	1.099,42
5°	37.690,08	13.000,00	6.000,00	18.690,08	1.099,42
6°	37.690,08	13.000,00	6.000,00	18.690,08	1.099,42
7°	37.690,08	13.000,00	6.000,00	18.690,08	1.099,42
8°		13.000,00	6.000,00	-19.000,00	-1.117,65
9°		13.000,00	6.000,00	-19.000,00	-1.117,65
10°		13.000,00	6.000,00	-19.000,00	-1.117,65
11°		13.000,00	6.000,00	-19.000,00	-1.117,65
totale	263.830,00	130.000,00	60.000,00	42.579,00	4.342,98

***4.342,98 euro complessivi dell'intervento divisi equamente per le 84 rate del finanziamento corrispondono a rate mensile di euro 51,70.**

A partire dal 12° anno il condominio usufruisce solo del risparmio energetico che in restanti 7 anni fa in modo che il costo dell'intervento sia risultato a costo 0. A partire quindi dal 19° anno il condominio ha un risparmio tangibile.



ROADto2020

www.roadto2020.eu